



Ministry of Finance
Office of the Minister

وزارة المالية
مكتب الوزير

Date _____

التاريخ : _____

Ref. _____

الموافق : ١٩ مارس ٢٠٠٧

إشارة : م/١٦/٤

٩١٤٧

تعميم رقم (٣) لسنة ٢٠٠٧ بشأن الإجراءات المالية

والمحاسبية اللازمة لإثبات قيم أملاك الدولة العقارية

في حسابات الجهات الحكومية

توجيه :-

استنادا لأحكام المادة (٣١) من المرسوم بالقانون رقم (٣١) لسنة ١٩٧٨ بقواعد إعداد الميزانيات العامة والرقابة على تنفيذها والحساب الختامي والتي تنص على " تحدد وزارة المالية شكل السجلات والأوراق اللازمة للمعاملات المالية ويحدد وزير المالية الشروط والأوضاع التي تتبع في الصرف والتحصيل وغير ذلك من الإجراءات المحاسبية، كما ينظم طرق تدقيق الحسابات العامة ومراجعتها" وتطبيقا لتعميم وزارة المالية رقم (٥) لسنة ٢٠٠٥ بشأن أسس حصر وتقييم أملاك الدولة العقارية والذي يستوجب معه ضرورة وضع المعالجة المحاسبية والمالية اللازمة لإثبات قيم أملاك الدولة العقارية من الأراضي والمباني المملوكة للدولة داخل أو خارج دولة الكويت للرقابة عليها وحتى يعبر الحساب الختامي للإدارة المالية للدولة عن المركز المالي الحقيقي لها .

لذا يتعين على كافة الجهات الحكومية مراعاة التعليمات الواردة بهذا التعميم وأن يتم العمل

بموجبه اعتبارا من السنة المالية ٢٠٠٧/٢٠٠٨ .



هذا وجميع المختصين بوزارة المالية - شؤون المحاسبة العامة على استعداد تام للتعاون مع المختصين بالجهات الحكومية لإيضاح ما يتعلق بهذا التعميم والرد على أية استفسارات بشأنه .

والله ولي التوفيق ...

بدر مشاري الحميضي

وزير المالية



أولاً : الحسابات المستخدمة في إثبات قيم أملاك الدولة العقارية بالجهات الحكومية :

أ : تقييم وإعادة تقييم أملاك الدولة العقارية (الأراضي و المباني) :

١. يستخدم الحسابين النظاميين التاليين لإثبات تقييم أملاك الدولة العقارية التي تم تخصيصها للجهة الحكومية بالامتلاك من قبل وزارة المالية أو أي جهة أخرى أو التي تم شرائها أو تقييمها لأول مرة أو لقيمة تكلفة إنشاء مباني مملوكة لكل جهة حكومية سواء داخل أو خارج دولة الكويت بالدينار الكويتي وكذلك لإثبات الزيادة أو النقص الناتج عن إعادة تقييم أملاك الدولة العقارية (الأراضي و المباني) وفقاً للبنود والأنواع التالية:

■ بند أملاك الدولة العقارية (توجيه ٣ باب ٣ مجموعة ١ بند ٢٧) ويشمل النوعين التاليين :

- نوع ٠٠١ أراضي

- نوع ٠٠٢ مباني

■ بند قيم أملاك الدولة العقارية (توجيه ٣ باب ٣ مجموعة ١ بند ٢٨) .

٢. كما تستخدم البنود والأنواع المذكورة أعلاه لإثبات تكلفة الصيانة الجذرية التي تؤدي إلى إطالة العمر الإنتاجي أو إلى تحسين الأداء وذلك بإضافتها إلى قيمة أصل المبنى وذلك وفقاً لأسس وإجراءات تقييم وإعادة تقييم أملاك الدولة العقارية كما وردت بالتعميم رقم (٥) لسنة ٢٠٠٥ المشار إليه.

٣. يستخدم الحسابين النظاميين التاليين لإثبات قيم الإهلاك السنوي للمباني .:

■ بند إهلاك أملاك الدولة العقارية (توجيه ٣ باب ٣ مجموعة ١ بند ٢٩) .

■ بند متراكم إهلاك أملاك الدولة العقارية (توجيه ٣ باب ٣ مجموعة ١ بند ٣٠) .



ثانياً : القيود المحاسبية والنظامية :

١- عند التقييم لما تم تخصيصه أو شراؤه أو إنشائه من أملاك الدولة العقارية :

يتم إعداد القيد النظامي التالي وذلك لإثبات قيمة أملاك الدولة العقارية التي تم تخصيصها للجهة الحكومية بالامتلاك من قبل وزارة المالية أو أي جهة أخرى أو التي تم شرائها أو تقييمها لأول مرة أو تكلفة إنشاء المباني وفقاً للقيد التالي :

*** من حـ / أملاك الدولة العقارية

— أراضي (توجيه ٣ باب ٣ مجموعة ١ بند ٢٧ نوع ٠٠١)

— مباني (توجيه ٣ باب ٣ مجموعة ١ بند ٢٧ نوع ٠٠٢)

*** إلى حـ / قيم أملاك الدولة العقارية (توجيه ٣ باب ٣ مجموعة ١ بند ٢٨)

٢- عند إعادة تقييم أملاك الدولة العقارية :

أ- في حالة زيادة قيمة أملاك الدولة العقارية بعد إعادة تقييمها عن قيمتها الدفترية :

يتبع نفس القيد رقم (١) بإثبات قيمة الزيادة بين (القيمة الدفترية و قيمة إعادة التقييم) .

ب- في حالة نقص قيمة أملاك الدولة العقارية بعد إعادة تقييمها عن قيمتها الدفترية :

يتم إثبات قيمة النقص بين القيمة الدفترية وقيمة إعادة التقييم للأراضي المملوكة للجهة الحكومية داخل أو خارج دولة الكويت وللمباني المملوكة للجهات الحكومية خارج دولة الكويت والتي تتأثر قيمتها بسعر صرف العملة الأجنبية مقابل الدينار الكويتي بالقيد التالي :

*** من حـ / قيم أملاك الدولة العقارية (توجيه ٣ باب ٣ مجموعة ١ بند ٢٨)

*** إلى حـ / أملاك الدولة العقارية

— أراضي (توجيه ٣ باب ٣ مجموعة ١ بند ٢٧ نوع ٠٠١)

— مباني (توجيه ٣ باب ٣ مجموعة ١ بند ٢٧ نوع ٠٠٢)



٣- عند إجراء الصيانة الجذرية على المبنى والتي تؤدي إلى إطالة عمره الإنتاجي أو إلى تحسين أداءه :

يتم إثبات تكلفة الصيانة الجذرية للمبنى وذلك بإعداد نفس القيد رقم (١) لنوع مباني .

٤- احتساب الإهلاك السنوي :

يتم احتساب الإهلاك السنوي للمباني وفقاً لما وضع من إجراءات ضمن التعميم رقم (٥) لسنة ٢٠٠٥ / خامساً / ٣ ، ويتم إثبات قيمة الإهلاك السنوي وفقاً للقيد التالي :

*** من حـ / إهلاك أملاك الدولة العقارية (توجيه ٣ باب ٣ مجموعة ١ بند ٢٩)

*** إلى حـ / متراكم إهلاك أملاك الدولة العقارية (توجيه ٣ باب ٣ مجموعة ١ بند ٢٠)

٥- عند بيع أملاك الدولة العقارية داخل أو خارج دولة الكويت (أراضي أو مباني) :

أ - يتم إثبات قيمة بيع الأراضي والمباني عند تحصيلها بالقيد التالي :

*** من حـ / بنك الكويت المركزي - إيرادات محصلة ومودعة (وزارات وإدارات حكومية)
أو

*** من حـ / بنك الكويت المركزي - رئيسي (جهات ملحقة)

*** إلى حـ / الإيرادات الرأسمالية - مبيع أراضي وعقارات (باب ٨ مجموعة ١ بند ١ - أراضي أو بند ٢ - عقارات)

وتتبع نفس الإجراءات المعتادة في تحويل الإيرادات المحصلة لحساب وزارة المالية وذلك بالنسبة للوزارات والإدارات الحكومية .

ب- يتم تخفيض قيمة الأراضي والمباني الدفترية المسجلة بالحسابات النظامية بالقيود التالية:

١- *** من حـ / تقييم أملاك الدولة العقارية (توجيه ٣ باب ٣ مجموعة ١ بند ٢٨)

*** إلى حـ / أملاك الدولة العقارية

— أراضي (توجيه ٣ باب ٣ مجموعة ١ بند ٢٧ نوع ٠٠١)

— مباني (توجيه ٣ باب ٣ مجموعة ١ بند ٢٧ نوع ٠٠٢)



٢- *** من ح/ متراكم إهلاك أملاك الدولة العقارية (توجيه ٢ باب ٢ مجموعة ١ بند ٢٠)

*** إلى ح/ إهلاك أملاك الدولة العقارية (توجيه ٢ باب ٢ مجموعة ١ بند ٢٩)

على أن يراعى إجراء القيد السابقين بالقيمة الدفترية المسجلة بالحسابات النظامية وبالرصيد المتبقي بالكامل ضمن الحسابات المعنية ، سواء زادت أو قلت قيمة المبالغ المحصلة عند البيع عن القيمة الدفترية المثبتة بالسجلات .

٦- عند التنازل عن الأراضي أو المباني :

يتم إجراء نفس القيد ٥/ب (١ ، ٢) وذلك في حالة تنازل الجهة الحكومية عن الأراضي أو المباني التابعة لها ، على أن يراعى أي تعليمات أو أحكام صادرة بخصوص التنازل .

٧- في حالة هدم المباني :

أ- يتم إجراء نفس القيد ٥/أ لإثبات قيمة بيع الانقراض للمباني الهدومة .

ب- يتم إجراء نفس القيد ٥/ب (١ ، ٢) لإقفال الحسابات النظامية الخاصة بالمبنى .

رابعا : يتم معادلة قيم أملاك الدولة العقارية خارج دولة الكويت والتابعة للجهات الحكومية وفقا لأسعار العملات العالمية إلى ما يقابلها بالدينار الكويتي بسعر الصرف المعلن في آخر يوم عمل من السنة المالية ، وإعداد القيد رقم ٢/أ في حالة الزيادة في قيم أملاك الدولة العقارية والقيد رقم ٢/ب في حالة الانخفاض في قيم أملاك الدولة العقارية .

خامسا : تستخدم نفس صفحات السجل رقم (٤٤ حسابات) بالنسبة للوزارات والإدارات الحكومية و سجل رقم (٢٧ هـ م ح) بالنسبة للهيئات ذات الميزانيات الملحقة وذلك لإثبات قيم أملاك الدولة العقارية حيث تخصص صفحة مستقلة لكل نوع من الأراضي والمباني والإهلاك للمباني على أن يسجل فيها حركة العمليات التي تمت عليها خلال كل سنة مالية وتبين الأرضة أولا بأول بعد كل عملية .

سادسا : تتبع الإجراءات المعتادة في تعبئة بيانات جدول رقم (٩) (التقييم السنوي للموجودات) وفقا لما ورد بتعميم رقم ٤ لسنة ٢٠٠٠ وتعديلاته بشأن القواعد والإجراءات اللازمة لإقفال الحسابات وإعداد الحساب الختامي للجهات الحكومية .

★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★